

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>25176</b>	De <b>Mme Sonia Krimi</b> ( La République en Marche - Manche )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
<b>Rubrique</b> >aménagement du territoire	<b>Tête d'analyse</b> >Disposition réglementaire - Création de camping à la ferme dans zones agricoles	<b>Analyse</b> > Disposition réglementaire - Création de camping à la ferme dans zones agricoles.
Question publiée au JO le : <b>17/12/2019</b> Réponse publiée au JO le : <b>07/12/2021</b> page : <b>8694</b> Date de changement d'attribution : <b>07/07/2020</b>		

### Texte de la question

Mme Sonia Krimi interroge Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales suite à la sollicitation de M. Patrick Lerendu, maire adjoint en charge de l'administration générale, de la commande publique, des affaires juridiques et du PLUi de la commune de La Hague, au sujet de la création de campings à la ferme, voire de gîtes ruraux, dans les zones A (agricoles) des PLU de toutes les communes du littoral. La création d'un camping est aujourd'hui assimilée à de l'urbanisation. Selon les dispositions de la loi littorale, cette création ne peut donc se faire qu'en continuité avec les agglomérations ou villages existants (article L. 121-8 du code de l'urbanisme). Dans le Cotentin, les fermes sont presque toujours implantées en dehors d'une agglomération ou d'un village existant : au regard de l'article L. 121-8, elles ne peuvent donc pas créer un camping « à la ferme » dans les communes littorales. Le législateur a prévu (article L. 121-10 du code de l'urbanisme) une dérogation à ce principe de continuité, pour les constructions qualifiées de « nécessaires aux activités agricoles ». Cette dérogation, qui n'est admise qu'en dehors des espaces proches du rivage, est strictement encadrée puisqu'elle est soumise à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; de plus, le changement de destination de ces constructions ou installations est expressément interdit. Le juge autorise d'ailleurs, en application de cette dérogation, la diversification professionnelle, mais il exclut du bénéfice de cette jurisprudence les gîtes ruraux, qu'il considère davantage comme une diversification patrimoniale que comme un prolongement de l'acte de production. Elle l'interroge sur la possibilité pour qu'un camping à la ferme puisse être autorisé en zone A comme étant nécessaire à l'activité agricole de l'exploitant au titre de sa diversification professionnelle en raison de la situation extrêmement difficile des agriculteurs. Elle lui demande, en prévision d'une réponse négative, si l'article L 121-9 du code de l'urbanisme (l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme) permet d'entrevoir une solution pour le camping à la ferme. Enfin, en cas de réponse positive, elle souhaite savoir quel zonage il conviendrait alors de retenir pour permettre ce camping à la ferme.

### Texte de la réponse

De manière générale sur le territoire, les secteurs agricoles sont à préserver. À ce titre, ils font l'objet de protections pour maintenir leur fonction agronomique et y éviter le mitage et l'artificialisation des sols. Le bâti y est traditionnellement caractérisé par son isolement par rapport à l'urbanisation, si bien que les possibilités de construire dans ces espaces sont très encadrées, même en dehors des communes littorales. L'article R. 151-23 du code de l'urbanisme y autorise, dans des conditions strictement définies, certaines constructions. C'est le cas notamment des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois, la jurisprudence ne fait pas entrer dans cette catégorie de constructions les structures à usage d'accueil touristique complémentaires à une activité agricole tels que les campings à la ferme ou les gîtes ruraux. Dans une décision du 14 février 2007, le Conseil d'Etat a en effet considéré que de telles installations ne peuvent pas être regardées comme nécessaires à l'exploitation agricole même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voire indispensables à l'équilibre économique de cette exploitation (CE, 14 février 2007, Min. des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer c/ M. Paillardin, n° 282398, mentionnée aux tables sur ce point). Il en résulte qu'en l'état actuel du droit, les constructions à usage d'accueil touristique complémentaires d'une activité agricole ne sont pas autorisées en zone agricole des PLU (Plans locaux d'urbanisme), ce que ce soit en commune littoral ou en dehors de ces communes. Il ne peut non plus être envisagé de recourir à la délimitation, permise dans les zones agricoles des PLU, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lequel de telles constructions peuvent être implantées. En effet, le recours à ce dispositif dérogatoire, qui ne peut être envisagé que de manière exceptionnelle, n'est pas permis dans les communes littorales, la jurisprudence ayant exclu la faculté de délimiter des STECAL dans ces communes en raison du principe de continuité prévu à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants (CAA Marseille, 20 juin 2017, n° 16MA01079). De même, si l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme subordonne l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping en dehors des espaces urbanisés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme, c'est également en combinaison avec les dispositions de l'article L. 121-8. Il suit de là que ces secteurs doivent être délimités en continuité avec les villages ou les agglomérations existants, et ce conformément à l'intention du législateur de 1986 (CE, 16 décembre 2016, Association Les amis du pays entre Mèze et Vilaine, n° 389079).